LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
AR de Charlottetown

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

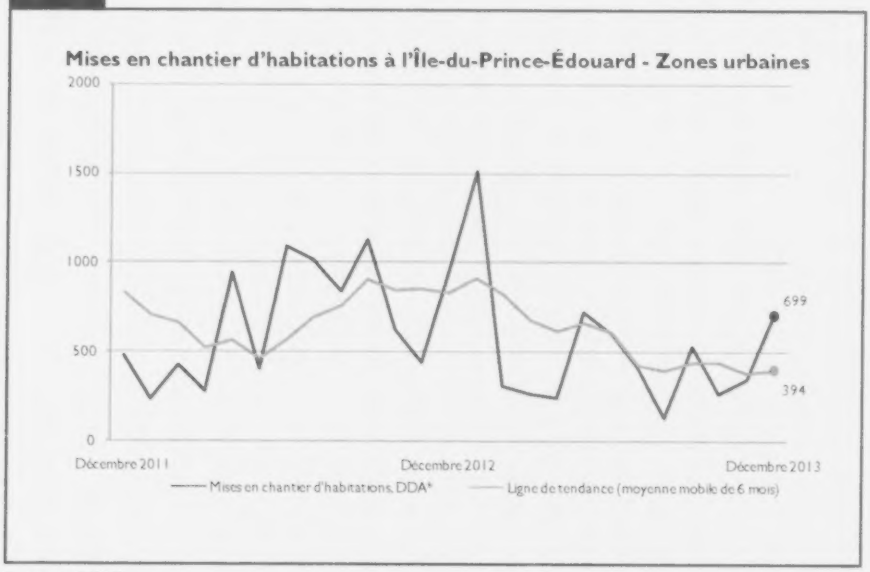
Date de diffusion : premier trimestre 2014

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations ont suivi une tendance à la baisse en 2013.
- Les ventes MLS® et le prix moyen des logements se sont affaiblis.
- Le prix moyen des logements neufs continue d'augmenter.

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations à l'Île-du-Prince-Édouard se chiffrait à 394 en décembre, comparativement à 378 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)* de mises en chantier d'habitations.

Figure 1



Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

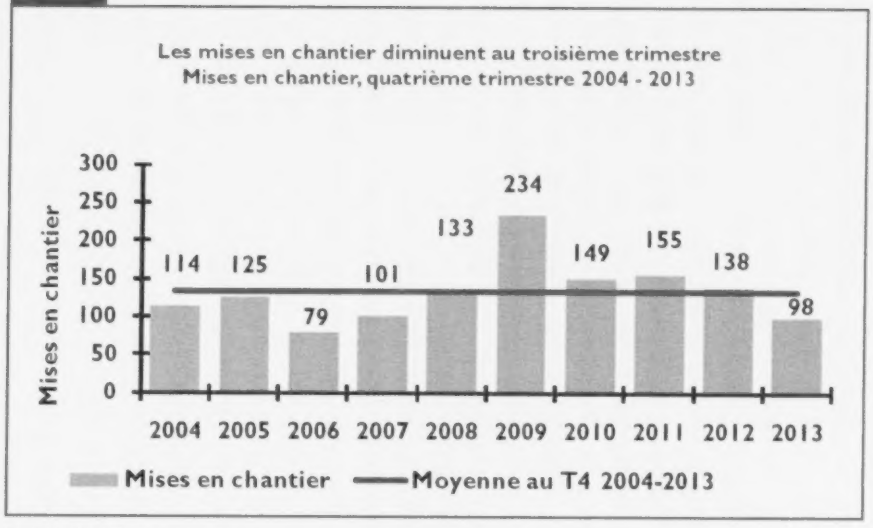
Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché de neuf
3 Marché de la revente
3 Coup d'œil sur le marché locatif de Charlottetown
5 Pleins feux sur le Programme des candidats des provinces
7 Liste des tableaux
8 Tableaux (8-23)
24 Méthodes d'enquête
26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

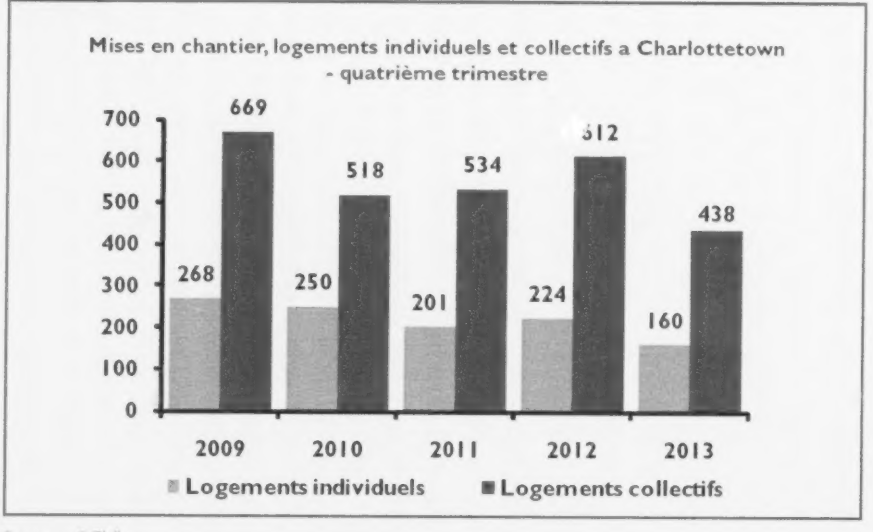
Marché du neuf

Depuis 2009, le marché du neuf à Charlottetown enregistre des niveaux de mises en chantier supérieurs à la moyenne. Cette tendance s'est toutefois inversée à partir du deuxième trimestre de 2013, en raison du ralentissement important des mises en chantier de logements locatifs durant les trois derniers trimestres de 2013. Le segment des habitations pour propriétaires-occupants, qui sont surtout des maisons individuelles, des jumelés et des maisons en rangée, a également connu une baisse de l'activité pendant cette même période. Le recul enregistré dans le segment des logements locatifs s'explique en partie par la hausse du taux d'inoccupation, alors que celui de la construction de logements individuels résulte principalement de la montée des prix. La diminution de l'immigration internationale, due à l'expiration du Programme des candidats des provinces, a contribué à réduire la demande de logements de tous types.

Le nombre total d'habitations commencées dans la région de Charlottetown a baissé au quatrième trimestre : il est passé de 138 en 2012 à 98 en 2013. Le segment des maisons individuelles a connu le repli le plus important en chiffres absolus; il est descendu de 62 en 2012 à 41 en 2013. L'activité a également ralenti dans le segment des jumelés et des maisons en rangée sur la période observée; il s'est construit 14 et 6 unités, respectivement, contre 26 et 16 au quatrième trimestre de 2012. Le nombre de mises en chantier d'appartements, quant à lui, est demeuré stable. Les constructeurs ont coulé les fondations de 37 appartements d'octobre à décembre 2013, contre 34 à pareille période l'année d'avant.

Le ralentissement de la construction observé durant les trois derniers trimestres de 2013 dans l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown a entraîné un resserrement global du marché du neuf de 28 % à la fin de l'année 2013 par rapport au niveau de 2012. Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations est descendu de 612 en 2012 à 438 en 2013. Il s'est construit considérablement moins de maisons individuelles en 2013 (160) qu'en 2012 (224). Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a atteint son plus bas niveau depuis 1998. Depuis 1987, le niveau n'a été inférieur à 160 logements que deux autres fois. Étant donné que le prix des logements

Figure 3



Source : SCHL

neufs a augmenté plus vite que le taux d'inflation et que la conjoncture sur le marché de l'emploi a été difficile, la demande de logements de propriétaires-occupants a continué de régresser. Ce phénomène est particulièrement manifeste dans les fourchettes inférieures de prix, prisées par les accédants à la propriété. La production d'appartements a également considérablement ralenti, elle est passée de 284 en 2012 à 218 l'année suivante. La montée du taux d'inoccupation constitue la principale raison de cette baisse. Les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée, pour leur part, sont nettement inférieures à leurs niveaux de 2012 : on en a recensé 46 pour les premiers et 14 pour les secondes depuis janvier, soit 32 et 61 % de moins, respectivement.

Le prix des logements neufs dans la région de Charlottetown s'est accru de 5 % en 2013 par rapport à 2012, pour s'établir à 286 344 $, un record pour la région de la capitale. S'il est vrai que le renchérissement s'explique en partie par la majoration du coût des terrains, de la main d'œuvre et des matériaux, il est également attribuable à la préférence des consommateurs pour les demeures spacieuses. Selon l'Indice des prix des logements neufs de Statistique Canada, les prix sur le marché du neuf de l'AR de Charlottetown n'ont progressé que de 0,5 % durant les onze premiers mois de 2013. Cet indice comprend l'immeuble et le terrain, et permet de suivre l'augmentation des coûts pour construire la même maison d'une année à l'autre. La préférence des consommateurs pour de grandes habitations a contribué au fait que le prix global moyen a avancé plus rapidement que l'Indice des prix des logements neufs.

Marché de la revente

Au cours de dix dernières années, c'est en 2007 que l'activité sur le marché de la revente de Charlottetown a culminé, et elle faiblit depuis. Les ventes ont fléchi de 14 % en 2013 en glissement annuel et ont touché leur plus bas niveau depuis 1997. En 2013, le prix de vente moyen a reculé par rapport à celui de l'année précédente, ce qui n'était pas arrivé depuis 1998.

Au quatrième trimestre de 2013, les ventes MLS® ont fléchi dans les quatre sous-marchés de la région de Charlottetown. Le district 5 a enregistré le repli le plus important (62 %); les districts 6 et 7 ont aussi accusé un recul notable des transactions de 46 et 42 %, respectivement. C'est dans le district 4, correspondant à la ville de Charlottetown, que les transactions ont le moins diminué; elles se chiffraient à 55 unités d'octobre à décembre 2012 et à 45 à la même période un an après.

Les ventes ont régressé en 2013 dans les quatre districts, les baisses se situant entre 7 %, dans le district 4, et 23 %, dans le district 6. Le ralentissement des transactions découle du repli de la demande de logements dans la région, qui s'explique par un recul de l'immigration internationale et une progression de la migration vers d'autres provinces. Comme l'offre y est abondante, le marché locatif pourra attirer des ménages propriétaires dont les enfants ont quitté la maison ou encore incité des ménages locataires à reporter leur accession à la propriété.

En 2013, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 8 % par rapport au résultat de l'année précédente, pour se fixer à 1 033, en ce qui constitue un nouveau sommet inégalé. La croissance des nouvelles inscriptions, conjuguée à la faible activité des ventes, a fait basculer la conjoncture vers un marché favorable aux acheteurs. C'est la première fois depuis la fin des années 1990 que le marché local est qualifié d'acheteur, ce qui suppose un choix de logements relativement vaste pour les acheteurs potentiels et une hausse des prix nulle ou presque en 2014 et en 2015.

En 2013, la région de la capitale a vu le prix moyen reculer de 1 % en glissement annuel, pour la première fois en 16 ans. À l'échelle des sous-marchés, deux des quatre districts ont enregistré des baisses de prix. Le district 7 (région de Stratford) enregistrait une hausse; les logements existants s'y vendaient en moyenne à 236 704 $ en 2013. Il s'agit d'une augmentation de 3 % par rapport au prix de 2012. Dans le district 4 (ville de Charlottetown), les prix progressaient de moins de 1 %, pour se fixer à 206 578 $. On a enregistré, enfin, dans les districts 5 et 6, un fléchissement du prix moyen de 9 et de 1 %, respectivement, entre 2012 et 2013.

Coup d'œil sur le marché locatif de Charlottetown

Pour la troisième année de suite, le taux d'inoccupation a progressé dans l'agglomération de Charlottetown, car l'offre d'unités neuves était supérieure à la demande. Depuis le début de 2009, plus de 1 300 unités neuves ont été ajoutées à l'univers des appartements locatifs de la région de Charlottetown. Ce nombre dépasse largement la moyenne décennale et équivaut au nombre total d'appartements construits durant l'ensemble des 18 années précédentes.

Pendant que l'offre a augmenté, la demande a régressé en raison de la diminution de l'immigration internationale et de l'augmentation de l'émigration. Ces facteurs ont eu pour résultat d'accroître le taux d'inoccupation des immeubles de trois appartements ou plus dans l'AR de Charlottetown.

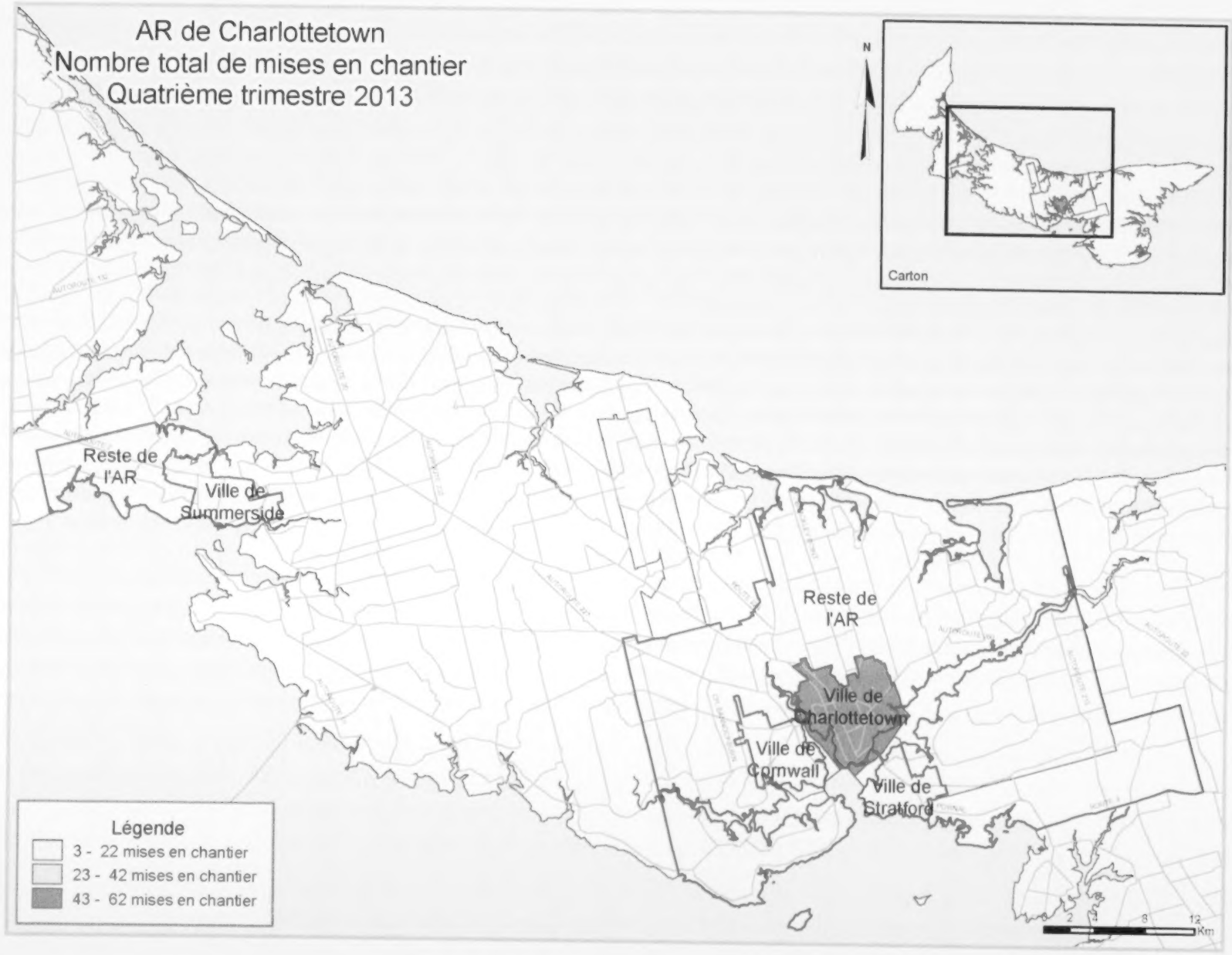
À la fin de décembre 2013, il y avait 192 appartements en construction dans la région de Charlottetown. Ces appartements supplémentaires viendront développer l'univers des appartements locatifs d'environ 4 % lorsqu'ils seront mis en marché en 2014. Étant donné que le taux d'inoccupation était de 7,9 % à Charlottetown en octobre 2013 et que la demande de logements locatifs faiblit, on peut s'attendre à une montée du taux d'inoccupation tout au long de 2014.

Pleins feux sur le Programme des candidats des provinces

De 2007 à 2012, l'Île-du-Prince-Édouard, et en particulier la région de Charlottetown, a bénéficié d'un afflux d'immigrants par l'entremise du Programme des candidats des provinces. Selon les données sur les déclarants compilées par Statistique Canada, plus de 10 000 personnes en provenance de l'étranger sont venues s'installer sur l'île au cours de ces six années. Cette vague de nouveaux arrivants a engendré pour la ville une croissance démographique de près de 8 % durant la période couverte par le dernier recensement (2011). Elle a aussi valu à Charlottetown la distinction de se classer parmi les villes canadiennes ayant eu le plus fort taux de migration internationale par habitant durant cette même période.

Ces cinq dernières années, face au grand nombre de migrants qui affluaient dans la région, la demande pour tous les types de logements a grimpé en flèche. La foule de nouveaux venus a incité quantité de promoteurs à lancer des ensembles locatifs pour tenter d'offrir un plus grand choix de logements. L'immigration si dynamique a aussi influé sur le prix des logements existants, l'intensification de la demande ayant exercé des pressions à la hausse sur le prix de revente moyen.

L'achèvement du programme et le retour de la migration internationale à ses niveaux antérieurs ont de multiples effets sur le marché de l'habitation. L'expansion du marché locatif local a entraîné l'ascension du taux d'inoccupation et les transactions sur le marché de la revente ont ralenti au cours des douze derniers mois.


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2013
N
Carton
Reste de l'AR
Ville de Summerside
Reste de l'AR
Ville de Charlottetown
Ville de Cornwall
Ville de Stratford
Légende
3 - 22 mises en chantier
23 - 42 mises en chantier
43 - 62 mises en chantier
2
8
12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1.1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	41	14	6	0	0	0	0	37	98
T4 2012	62	26	4	0	12	0	0	34	138
Variation en %	-33,9	-46,2	50,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	8,8	-29,0
Cumul 2013	160	46	10	0	0	46	4	172	438
Cumul 2012	224	68	4	0	24	35	8	249	612
Variation en %	-28,6	-32,4	150,0	s.o.	-100,0	31,4	-50,0	-30,9	-28,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	92	16	10	0	0	81	4	146	349
T4 2012	100	38	4	0	24	35	10	146	357
Variation en %	-8,0	-57,9	150,0	s.o.	-100,0	131,4	-60,0	0,0	-2,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2013	47	14	0	0	12	0	17	18	108
T4 2012	71	14	0	0	0	12	17	18	132
Variation en %	-33,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	0,0	0,0	-18,2
Cumul 2013	167	54	4	0	24	0	30	167	446
Cumul 2012	206	42	16	0	0	24	21	257	566
Variation en %	-18,9	28,6	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	42,9	-35,0	-21,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	22	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
T4 2012	31	9	0	0	0	7	s.o.	s.o.	47
Variation en %	-29,0	-77,8	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-48,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	34	18	0	0	12	0	s.o.	s.o.	64
T4 2012	62	13	1	0	0	12	s.o.	s.o.	88
Variation en %	-45,2	38,5	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
Cumul 2013	174	57	4	0	24	7	s.o.	s.o.	266
Cumul 2012	176	39	18	0	0	24	s.o.	s.o.	257
Variation en %	-1,1	46,2	-77,8	s.o.	s.o.	-70,8	s.o.	s.o.	3,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	4	2	0	0	0	0	0	0	14
T4 2012	7	2	0	0	0	0	2	21	32
Variation en %	-42,9	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-56,3
Cumul 2013	14	8	0	0	0	0	11	23	64
Cumul 2012	17	8	0	0	0	0	21	21	67
Variation en %	-17,6	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-47,6	9,5	-4,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	9	2	0	0	0	0	0	22	41
T4 2012	8	2	0	0	0	0	8	21	39
Variation en %	12,5	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	4,8	5,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2013	4	2	0	0	0	0	0	0	6
T4 2012	6	4	0	0	0	0	2	0	12
Variation en %	-33,3	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-50,0
Cumul 2013	13	8	0	0	0	0	19	22	62
Cumul 2012	13	4	6	0	0	0	27	12	62
Variation en %	0,0	100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-29,6	83,3	0,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Cumul 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
T4 2013	11	8	6	0	0	0	0	37	62
T4 2012	17	12	4	0	0	0	0	29	62
Stratford (Ville)									
T4 2013	7	2	0	0	0	0	0	0	9
T4 2012	21	4	0	0	12	0	0	0	37
Cornwall (Ville)									
T4 2013	9	2	0	0	0	0	0	0	11
T4 2012	4	8	0	0	0	0	0	5	17
Reste de l'AR									
T4 2013	14	2	0	0	0	0	0	0	16
T4 2012	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Charlottetown (AR)									
T4 2013	41	14	6	0	0	0	0	37	98
T4 2012	62	26	4	0	12	0	0	34	138
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T4 2013	22	10	6	0	0	57	1	146	242
T4 2012	30	20	4	0	0	35	0	123	212
Stratford (Ville)									
T4 2013	27	0	0	0	0	24	0	0	51
T4 2012	35	6	0	0	24	0	2	18	85
Cornwall (Ville)									
T4 2013	15	2	4	0	0	0	0	0	21
T4 2012	6	8	0	0	0	0	8	5	27
Reste de l'AR									
T4 2013	28	4	0	0	0	0	3	0	35
T4 2012	29	4	0	0	0	0	0	0	33
Charlottetown (AR)									
T4 2013	92	16	10	0	0	81	4	146	349
T4 2012	100	38	4	0	24	35	10	146	357

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2013	19	10	0	0	0	0	6	0	35
T4 2012	18	8	0	0	0	0	2	0	28
Stratford (Ville)									
T4 2013	9	4	0	0	12	0	0	18	43
T4 2012	17	2	0	0	0	12	7	18	56
Cornwall (Ville)									
T4 2013	3	0	0	0	0	0	7	0	10
T4 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de l'AR									
T4 2013	16	0	0	0	0	0	4	0	20
T4 2012	28	4	0	0	0	0	8	0	40
Charlottetown (AR)									
T4 2013	47	14	0	0	12	0	17	18	108
T4 2012	71	14	0	0	0	12	17	18	132
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2013	8	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T4 2012	7	7	0	0	0	7	s.o.	s.o.	21
Stratford (Ville)									
T4 2013	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
T4 2012	12	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Cornwall (Ville)									
T4 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T4 2012	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Reste de l'AR									
T4 2013	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T4 2012	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Charlottetown (AR)									
T4 2013	22	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
T4 2012	31	9	0	0	0	7	s.o.	s.o.	47

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2013	11	10	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
T4 2012	16	5	1	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Stratford (Ville)									
T4 2013	7	6	0	0	12	0	s.o.	s.o.	25
T4 2012	18	2	0	0	0	12	s.o.	s.o.	32
Cornwall (Ville)									
T4 2013	4	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T4 2012	8	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Reste de l'AR									
T4 2013	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T4 2012	20	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Charlottetown (AR)									
T4 2013	34	18	0	0	12	0	s.o.	s.o.	64
T4 2012	62	13	1	0	0	12	s.o.	s.o.	88

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	160	46	10	0	0	46	4	172	438
Variation en %	-28,6	-32,4	150,0	s.o.	-100,0	31,4	-50,0	-30,9	-28,4
2012	224	68	4	0	24	35	8	249	612
Variation en %	11,4	54,5	-80,0	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	-4,6	14,6
2011	201	44	20	0	0	0	8	261	534
Variation en %	-19,6	4,8	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,6	3,1
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9,1	64,8	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	-65,2	-13,2	-8,6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Charlottetown (Ville)	11	17	8	12	6	4	37	29	62	62	0,0
Stratford (Ville)	7	21	2	4	0	12	0	0	9	37	-75,7
Cornwall (Ville)	9	4	2	8	0	0	0	5	11	17	-35,3
Reste de l'AR	14	20	2	2	0	0	0	0	16	22	-27,3
Charlottetown (AR)	41	62	14	26	6	16	37	34	98	138	-29,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Charlottetown (Ville)	50	62	28	30	7	4	168	231	253	327	-22,6
Stratford (Ville)	39	69	4	20	0	24	42	36	85	149	-43,0
Cornwall (Ville)	21	17	4	10	4	8	0	5	29	40	-27,5
Reste de l'AR	50	76	10	8	3	0	8	12	71	96	-26,0
Charlottetown (AR)	160	224	46	68	14	36	218	284	438	612	-28,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Charlottetown (Ville)	6	4	0	0	0	0	37	29
Stratford (Ville)	0	12	0	0	0	0	0	0
Cornwall (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	5
Reste de l'AR	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)	6	16	0	0	0	0	37	34

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Charlottetown (Ville)	6	4	1	0	22	35	146	196
Stratford (Ville)	0	24	0	0	24	0	18	36
Cornwall (Ville)	4	0	0	8	0	0	0	5
Reste de l'AR	0	0	3	0	0	0	8	12
Charlottetown (AR)	10	28	4	8	46	35	172	249

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Charlottetown (Ville)	25	33	0	0	37	29	62	62
Stratford (Ville)	9	25	0	12	0	0	9	37
Cornwall (Ville)	11	12	0	0	0	5	11	17
Reste de l'AR	16	22	0	0	0	0	16	22
Charlottetown (AR)	61	92	0	12	37	34	98	138

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Charlottetown (Ville)	84	96	22	35	147	196	253	327
Stratford (Ville)	43	89	24	24	18	36	85	149
Cornwall (Ville)	29	27	0	0	0	13	29	40
Reste de l'AR	60	84	0	0	11	12	71	96
Charlottetown (AR)	216	296	46	59	176	257	438	612

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Charlottetown (Ville)	19	18	16	10	0	0	0	0	35	28	25,0
Stratford (Ville)	9	17	4	6	12	3	18	30	43	56	-23,2
Cornwall (Ville)	3	8	2	0	5	0	0	0	10	8	25,0
Reste de l'AR	16	28	4	4	0	8	0	0	20	40	-50,0
Charlottetown (AR)	47	71	26	20	17	11	18	30	108	132	-18,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Charlottetown (Ville)	58	54	38	20	4	5	123	172	223	251	-11,2
Stratford (Ville)	47	61	12	18	24	6	36	109	119	194	-38,7
Cornwall (Ville)	12	23	10	6	13	4	0	0	35	33	6,1
Reste de l'AR	51	68	10	8	0	8	8	4	69	88	-21,6
Charlottetown (AR)	168	206	70	52	41	23	167	285	446	566	-21,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Charlottetown (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Stratford (Ville)	12	0	0	3	0	12	18	18
Cornwall (Ville)	0	0	5	0	0	0	0	0
Reste de l'AR	0	0	0	8	0	0	0	0
Charlottetown (AR)	12	0	5	11	0	12	18	18

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Charlottetown (Ville)	4	5	0	0	0	2	123	170
Stratford (Ville)	24	3	0	3	0	26	36	83
Cornwall (Ville)	0	4	13	0	0	0	0	0
Reste de l'AR	0	0	0	8	0	0	8	4
Charlottetown (AR)	28	12	13	11	0	28	167	257

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Charlottetown (Ville)	29	26	0	0	6	2	35	28
Stratford (Ville)	13	19	12	12	18	25	43	56
Cornwall (Ville)	3	8	0	0	7	0	10	8
Reste de l'AR	16	32	0	0	4	8	20	40
Charlottetown (AR)	61	85	12	12	35	35	108	132

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Charlottetown (Ville)	92	77	0	0	131	174	223	251
Stratford (Ville)	57	78	24	24	38	92	119	194
Cornwall (Ville)	20	33	0	0	15	0	35	33
Reste de l'AR	56	76	0	0	13	12	69	88
Charlottetown (AR)	225	264	24	24	197	278	446	566

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Charlottetown (Ville)													
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	54,5	5	45,5	11	249 000	336 509
T4 2012	0	0,0	0	0,0	1	6,3	4	25,0	11	68,8	16	264 500	278 656
Cumul 2013	0	0,0	2	3,6	10	18,2	17	30,9	26	47,3	55	249 000	285 655
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	10	20,4	11	22,4	28	57,1	49	256 000	269 990
Stratford (Ville)													
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	100,0	7	--	--
T4 2012	0	0,0	0	0,0	1	5,6	5	27,8	12	66,7	18	329 900	351 444
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	5,9	7	13,7	41	80,4	51	319 500	328 641
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	4,1	14	28,6	33	67,3	49	289 000	331 118
Cornwall (Ville)													
T4 2013	0	0,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
T4 2012	0	0,0	0	0,0	2	25,0	3	37,5	3	37,5	8	--	--
Cumul 2013	0	0,0	2	15,4	2	15,4	4	30,8	5	38,5	13	239 000	232 762
Cumul 2012	1	4,5	0	0,0	4	18,2	5	22,7	12	54,5	22	250 000	278 359
Reste de l'AR													
T4 2013	0	0,0	3	25,0	0	0,0	5	41,7	4	33,3	12	234 850	263 092
T4 2012	0	0,0	3	15,0	9	45,0	3	15,0	5	25,0	20	189 900	213 015
Cumul 2013	0	0,0	5	9,1	8	14,5	17	30,9	25	45,5	55	239 900	260 478
Cumul 2012	0	0,0	12	21,4	18	32,1	10	17,9	16	28,6	56	192 500	222 186
Charlottetown (AR)													
T4 2013	0	0,0	3	8,8	1	2,9	11	32,4	19	55,9	34	274 700	303 603
T4 2012	0	0,0	3	4,8	13	21,0	15	24,2	31	50,0	62	252 400	275 574
Cumul 2013	0	0,0	9	5,2	23	13,2	45	25,9	97	55,7	174	269 450	286 344
Cumul 2012	1	0,6	12	6,8	34	19,3	40	22,7	89	50,6	176	250 000	272 844

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Charlottetown (Ville)	336 509	278 656	20,8	285 655	269 990	5,8
Stratford (Ville)	--	351 444	s.o.	328 641	331 118	-0,7
Cornwall (Ville)	--	--	s.o.	232 762	278 359	-16,4
Reste de l'AR	263 092	213 015	23,5	260 478	222 186	17,2
Charlottetown (AR)	303 603	275 574	10,2	286 344	272 844	4,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2013			Quatrième trimestre 2012			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	89	192 306	178	140	213 297	157	-36,4%	-9,8%	13,4%
District 4	45	197 727	62	52	214 262	55	-13,5%	-7,7%	12,7%
District 5	11	121 909	36	29	187 141	28	-62,1%	-34,9%	28,6%
District 6	14	173 593	30	26	200 783	24	-46,2%	-13,5%	25,0%
District 7	19	234 012	50	33	244 621	50	-42,4%	-4,3%	0,0%
Summerside (AR)	34	170 957	72	54	151 776	49	-37,0%	12,6%	46,9%
Tous les sous-marchés	123	186 405	250	194	196 173	206	-36,6%	-5,0%	21,4%

Sous-marché	Cumul 2013			Cumul 2012			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	494	203 305	1033	574	204 583	954	-13,9%	-0,6%	8,3%
District 4	194	206 578	390	208	206 198	321	-6,7%	0,2%	21,5%
District 5	93	163 133	193	110	180 021	181	-15,5%	-9,4%	6,6%
District 6	78	187 824	159	101	190 032	166	-22,8%	-1,2%	-4,2%
District 7	129	236 704	291	155	229 327	286	-16,8%	3,2%	1,7%
Summerside (AR)	177	147 955	382	187	143 515	335	-5,3%	3,1%	14,0%
Tous les sous-marchés	671	188 704	1415	761	189 577	1289	-11,8%	-0,5%	9,8%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (Î.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	103,3	122,9	72,2	12,3	68,6	737
	Février	595	3,20	5,24	102,8	124,1	72,1	10,8	67,2	733
	Mars	595	3,20	5,24	102,8	124,8	72,0	11,3	67,5	722
	Avril	607	3,20	5,44	102,9	125,5	73,1	11,2	68,3	719
	Mai	601	3,20	5,34	102,5	125,1	72,1	11,4	67,5	724
	Juin	595	3,20	5,24	102,6	124,5	72,7	11,4	68,2	734
	Juillet	595	3,10	5,24	102,8	124,5	73,6	10,6	68,2	735
	Août	595	3,10	5,24	102,7	124,9	72,2	12,0	67,9	737
	Septembre	595	3,10	5,24	102,8	125,5	72,1	11,2	67,2	740
	Octobre	595	3,10	5,24	102,6	125,7	72,5	11,6	67,9	748
	Novembre	595	3,10	5,24	102,6	125,2	73,3	11,4	68,6	744
	Décembre	595	3,00	5,24	101,7	124,2	74,5	11,0	69,5	735
2013	Janvier	595	3,00	5,24	102,7	124,4	74	11,8	69,5	728
	Février	595	3,00	5,24	102,7	125,9	75,2	11,6	70,6	724
	Mars	590	3,00	5,14	102,7	126,3	75,0	12,1	70,8	728
	Avril	590	3,00	5,14	103,0	127,8	75,3	11,6	70,6	731
	Mai	590	3,00	5,14	103,2	127,1	74,5	11,2	69,5	740
	Juin	590	3,14	5,14	103,4	127,1	73,4	10,9	68,3	739
	Juillet	590	3,14	5,14	103,5	127,4	73,8	11,8	69,1	735
	Août	601	3,14	5,34	103,5	127,8	73,9	10,6	68,3	727
	Septembre	601	3,14	5,34	103,5	128,3	73,4	11,0	68,2	730
	Octobre	601	3,14	5,34	103,4	128,3	74,3	10,7	68,8	733
	Novembre	601	3,14	5,34	103,4	128,5	73,9	11,4	69,0	741
	Décembre	601	3,14	5,34		127,8	73,6	11,5	68,8	743

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

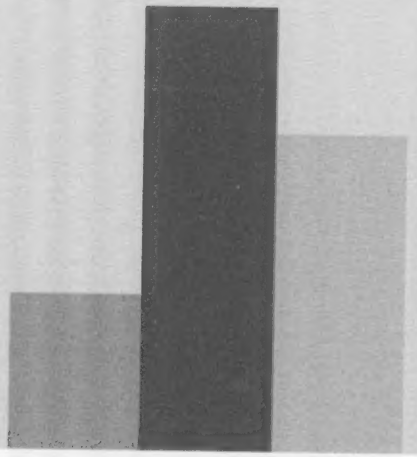
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

***L'Observateur du logement au Canada 2013* – 11e édition**
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

64197_2014_Q01